



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08-D-332/20-102  
Podgorica, 30.01.2020.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g ),
- DUP-a " **ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2** ", Sl.List CG - opštinski propisi broj 19/09
- podnijetog zahtjeva: **AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO** , br.685
- OD 24.01.2020.g.  
**IZDAJE :**

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

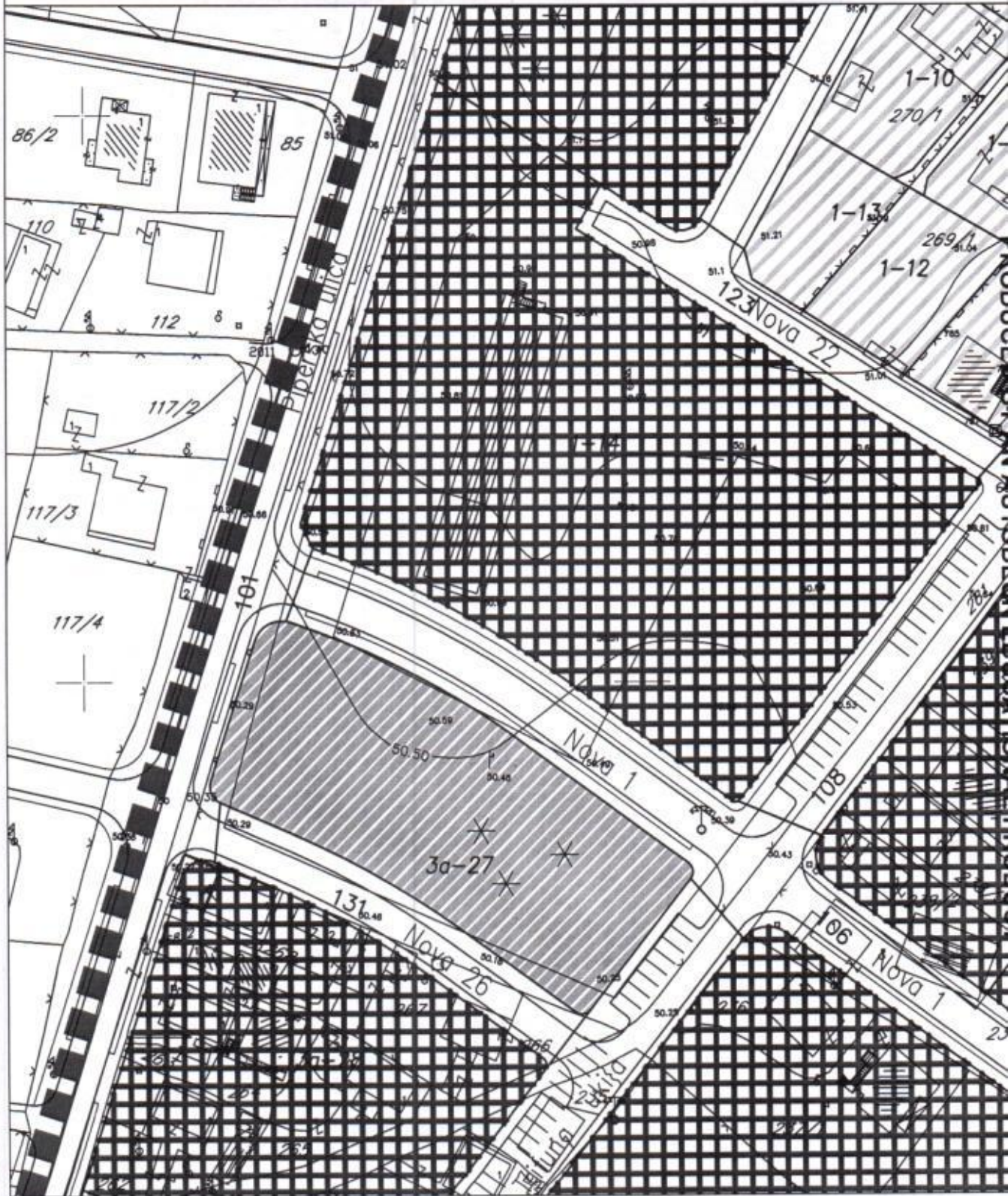
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA LOKACIJI UP 3a-27 U ZAHVATU DUP-A  
"ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2", PODGORICA.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-102  
Podgorica ,30.01.2020. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica  
UTU ZA UP 3a-27  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
DOO - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



 delatnosti

NAMJENA POVRŠINA

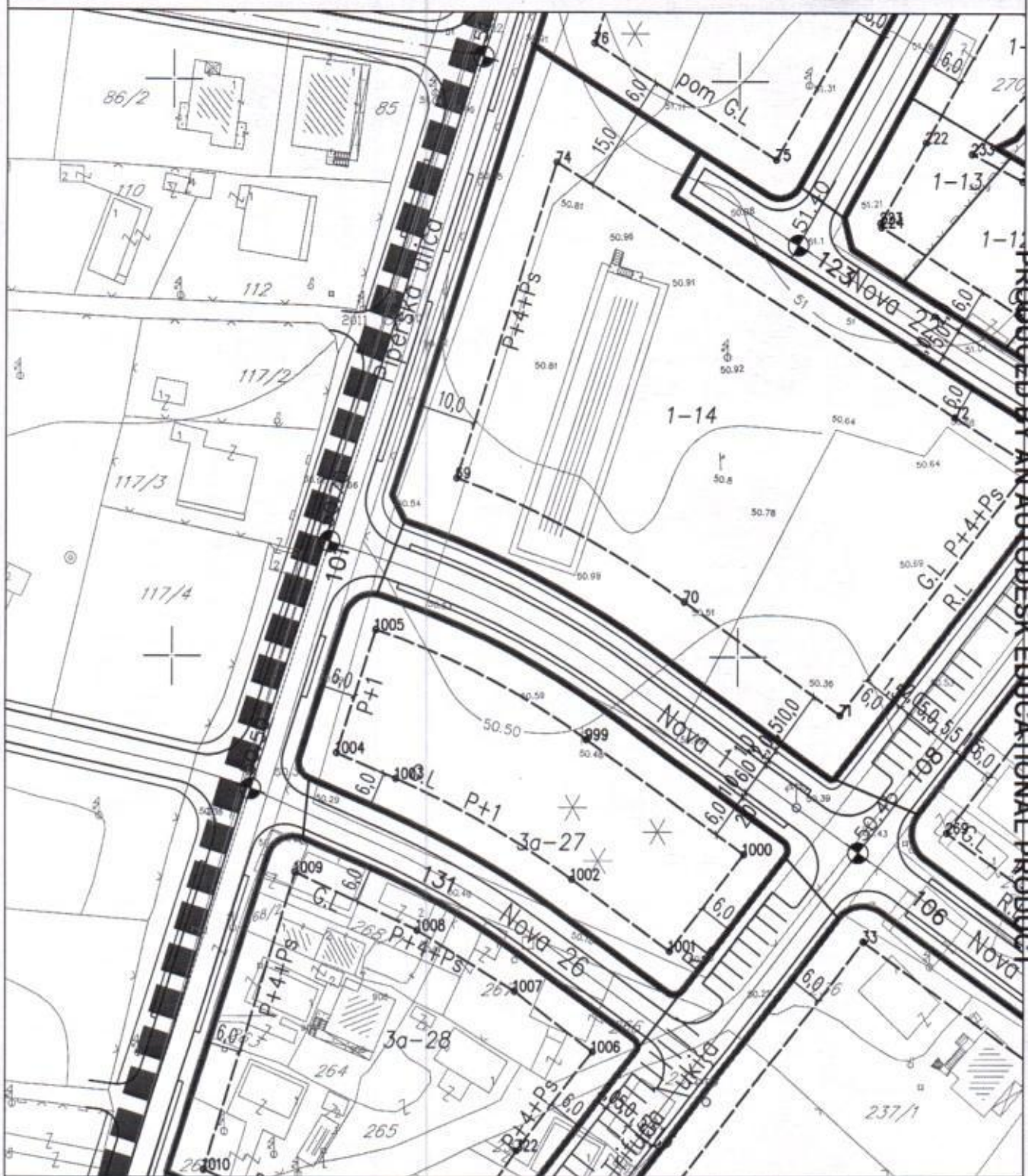
broj priloga  
**2**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-102  
Podgorica ,30.01.2020. god.

DUP "ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2 " Podgorica  
UTU ZA UP 3a-27  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
DOO - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



999	6604573.30	4702485.68
1000	6604601.09	4702465.71
1001	6604588.02	4702448.94
1002	6604570.71	4702461.37
1003	6604539.53	4702478.91
1004	6604529.08	4702483.34
1005	6604535.98	4702504.67

REGULACIJA I NIVELACIJA SA KOORDINATAMA GL

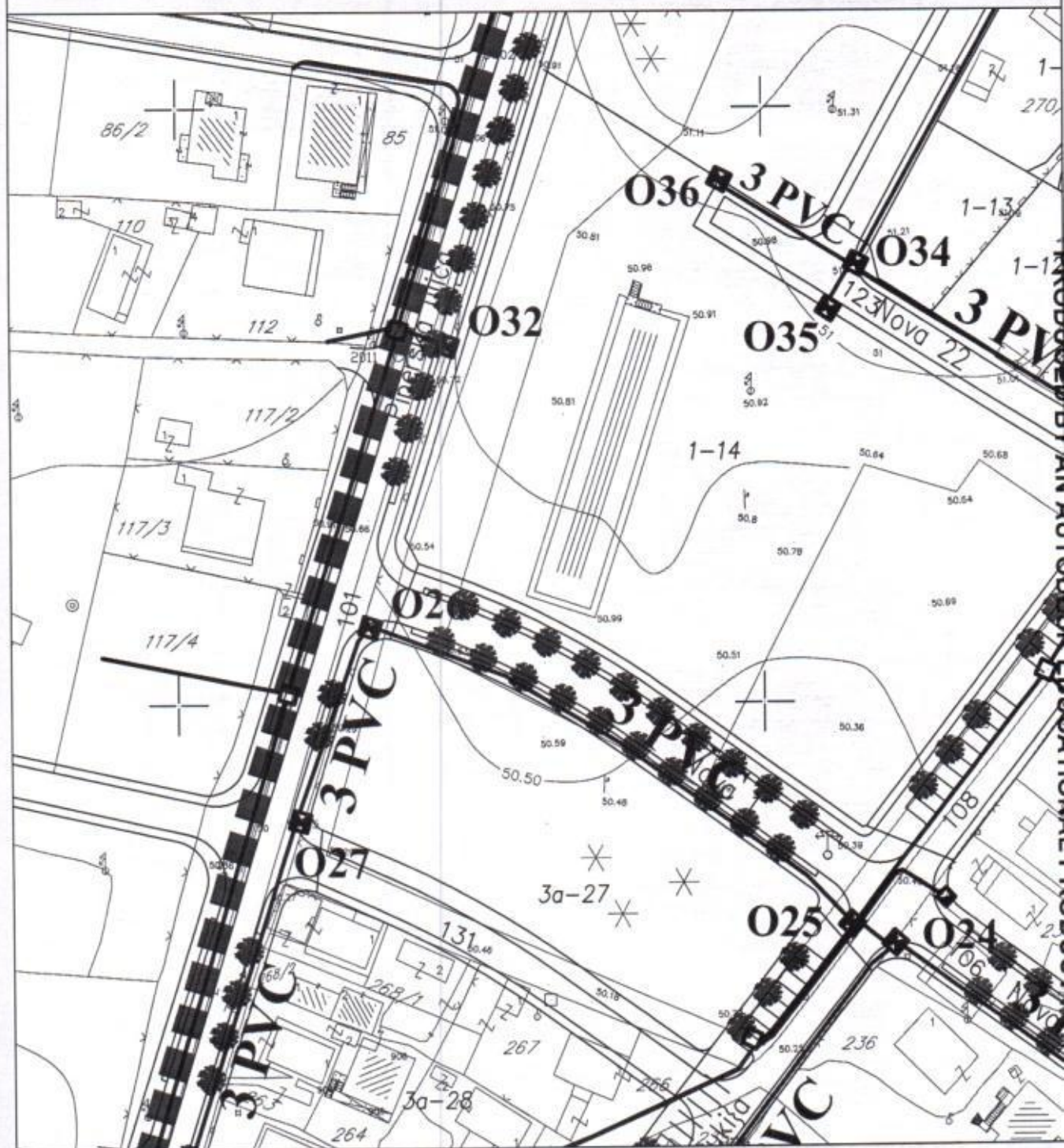
broj priloga:  
**4**



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-102  
 Podgorica ,30.01.2020. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica  
 UTU ZA UP 3a-27  
 PODNOSILAC ZAHITJEVA :  
 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
 DOO - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



TK INSTALACIJE

broj priloga  
 8

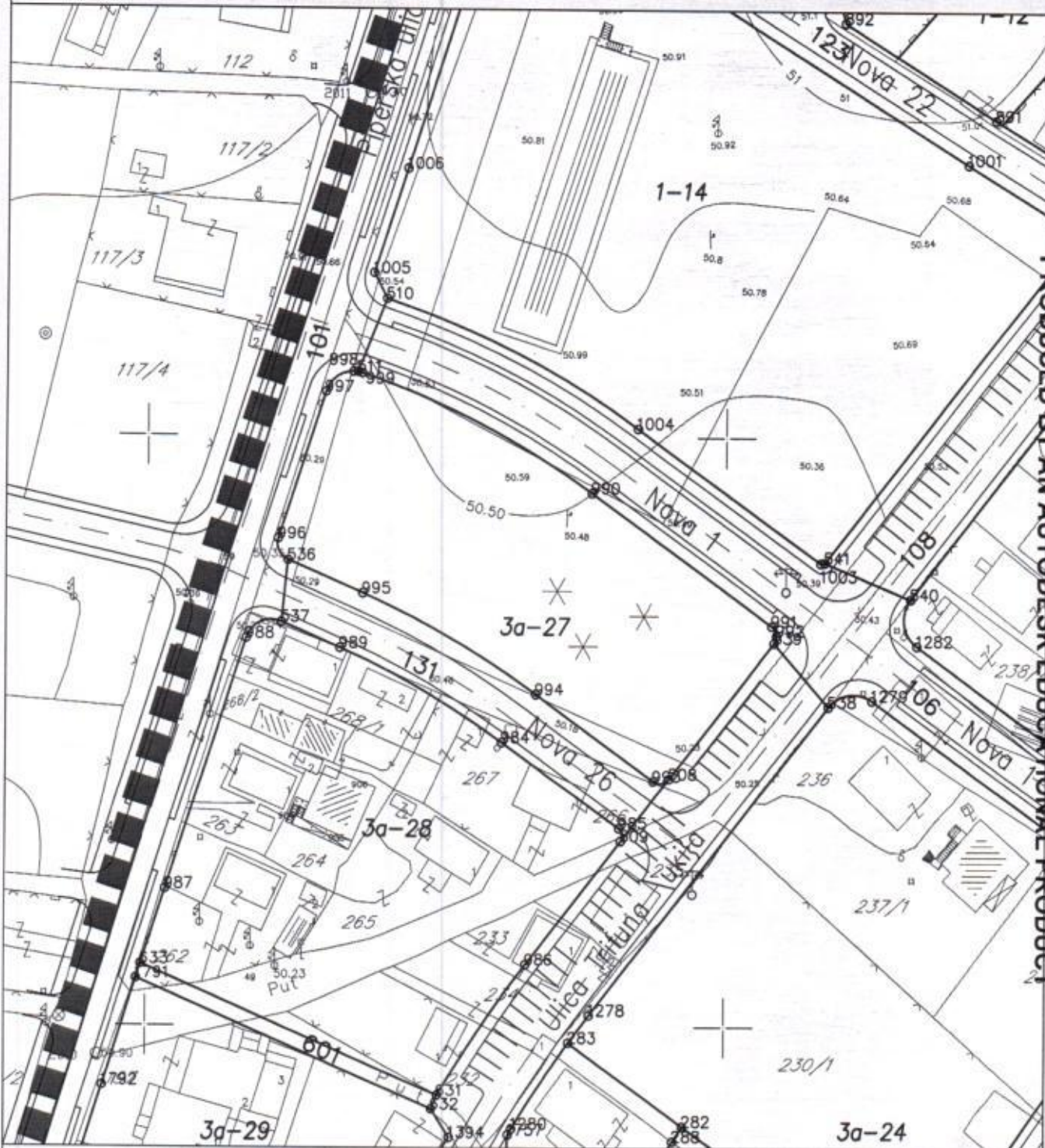


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-102  
Podgorica ,30.01.2020. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica  
UTU ZA UP 3a-27  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
DOO - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



990	6604576.80	4702490.55	508	6604590.39	4702442.22
991	6604607.97	4702468.16	509	6604582.09	4702431.57
992	6604608.80	4702466.53	510	6604541.03	4702523.54
993	6604587.64	4702441.82	511	6604536.13	4702510.93
994	6604567.21	4702456.50	536	6604524.21	4702478.89
995	6604537.19	4702473.38	537	6604523.13	4702468.49
996	6604522.53	4702482.58	538	6604617.79	4702454.60
997	6604530.58	4702507.47	539	6604608.38	4702465.30
998	6604535.34	4702510.94			
999	6604536.87	4702510.70			

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA RL /UP

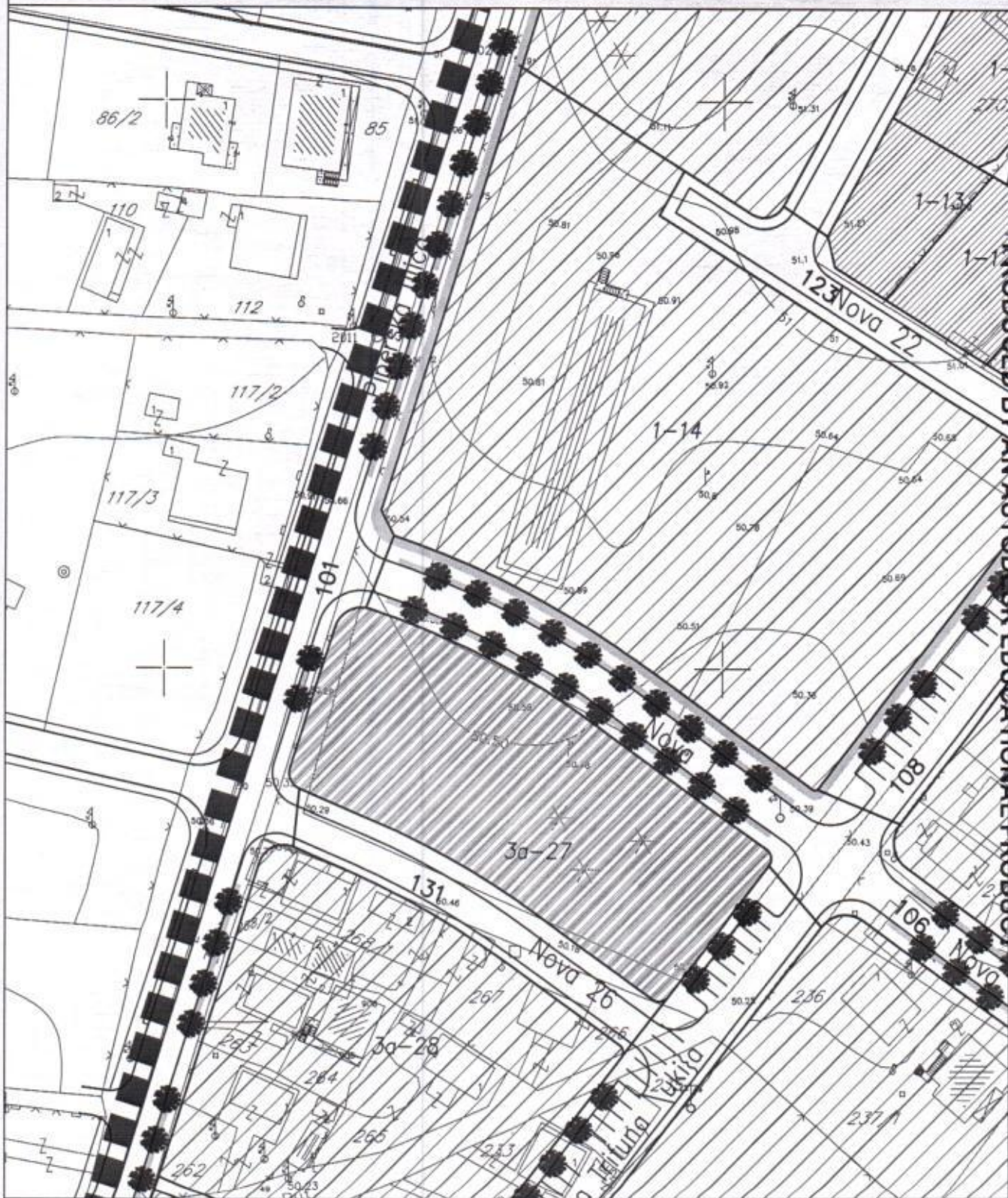
broj priloga:  
**3**




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-102  
Podgorica ,30.01.2020. god.

DUP "ZAGORIČ 314 - ZONA 2 " Podgorica  
UTU ZA UP 3a-27  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
DOO - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



 zelenilo poslovnih objekata

PEJZAŽNO UREDJENJE

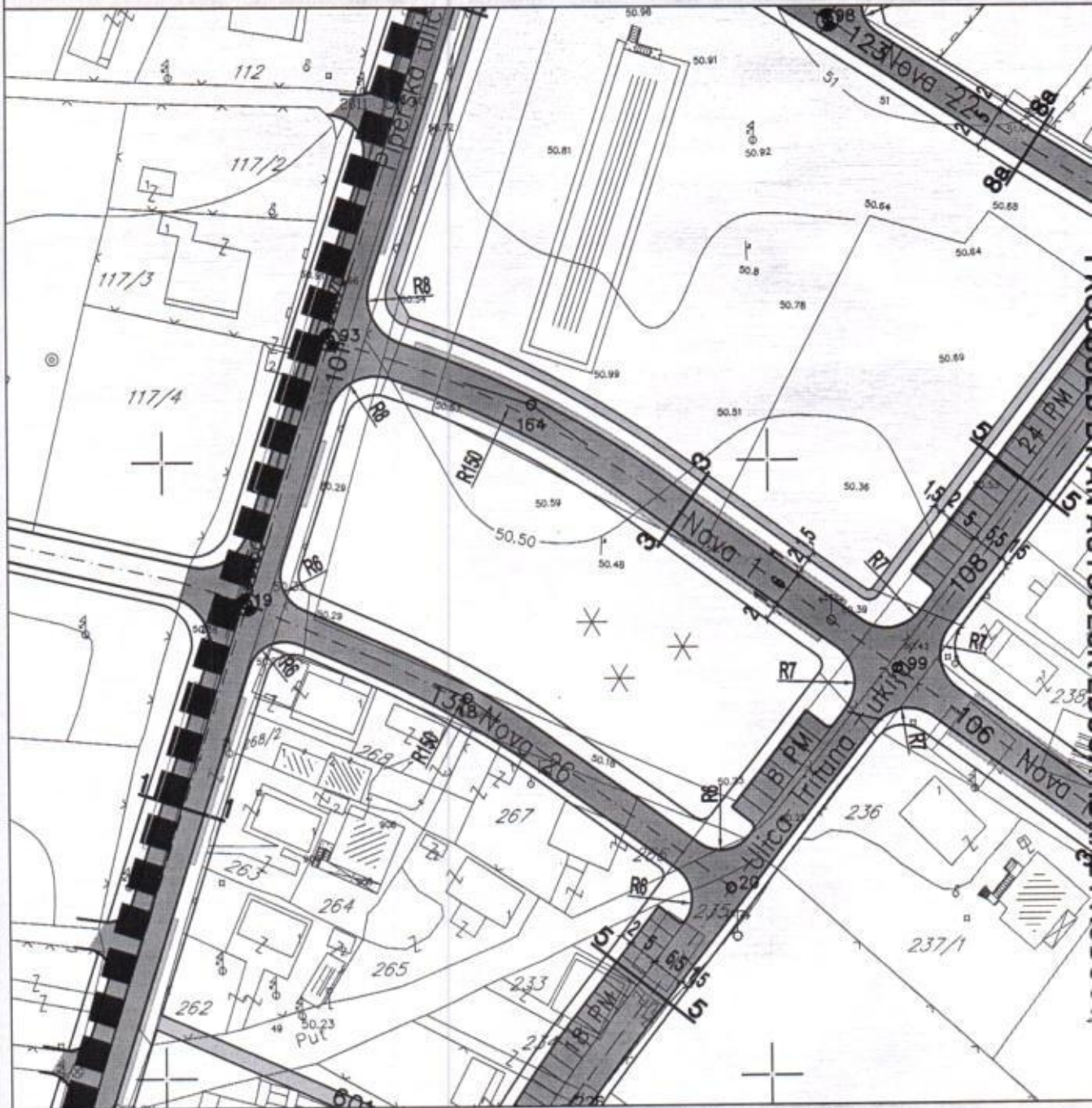
broj priloga:  
**9**



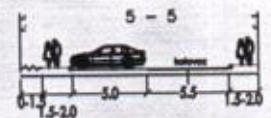
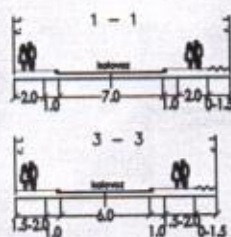
CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-102  
 Podgorica ,30.01.2020. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica  
 UTU ZA UP 3a-27  
 PODNOSILAC ZAHTEVA :  
 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
 DOO - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



- 18 6604550.30 4702461.57
- 19 6604513.90 4702477.02
- 20 6604593.59 4702430.47
- 93 6604527.77 4702519.92
- 99 6604621.27 4702465.99
- 164 6604561.12 4702509.21



101-199 ulice punog profila

SAOBRAĆAJ

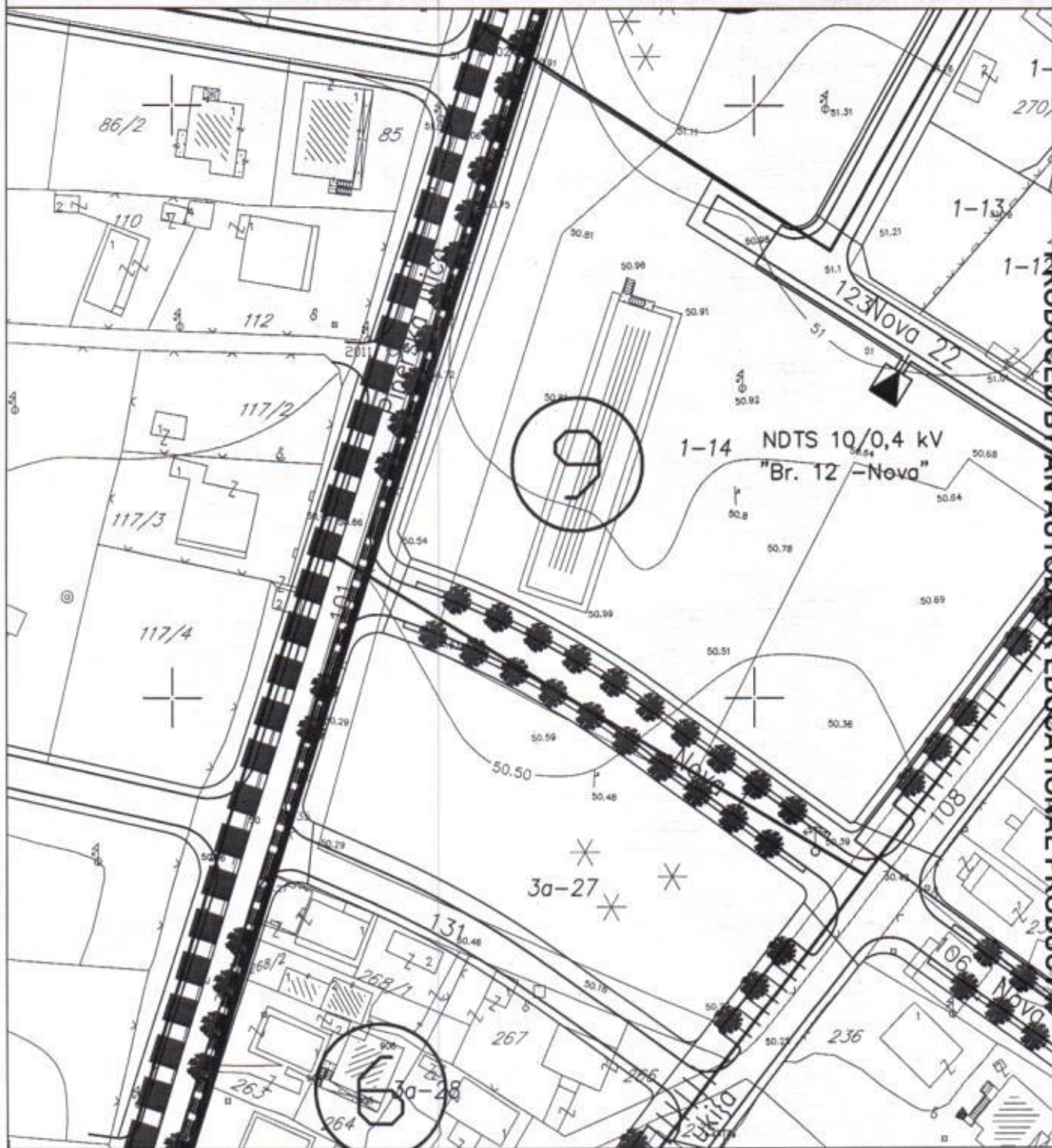
broj priloga  
**5**



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-102  
 Podgorica ,30.01.2020. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica  
 UTU ZA UP 3a-27  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
 DOO - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



	Trafostanica 10/0,4 kV		10 kV kabal
	110 kV kabal_novi		10 kV kabal_izmjesteni
	35 kV kabal		10 kV kabal_novl
	35 kV kabal_izmjesteni		

ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:

6

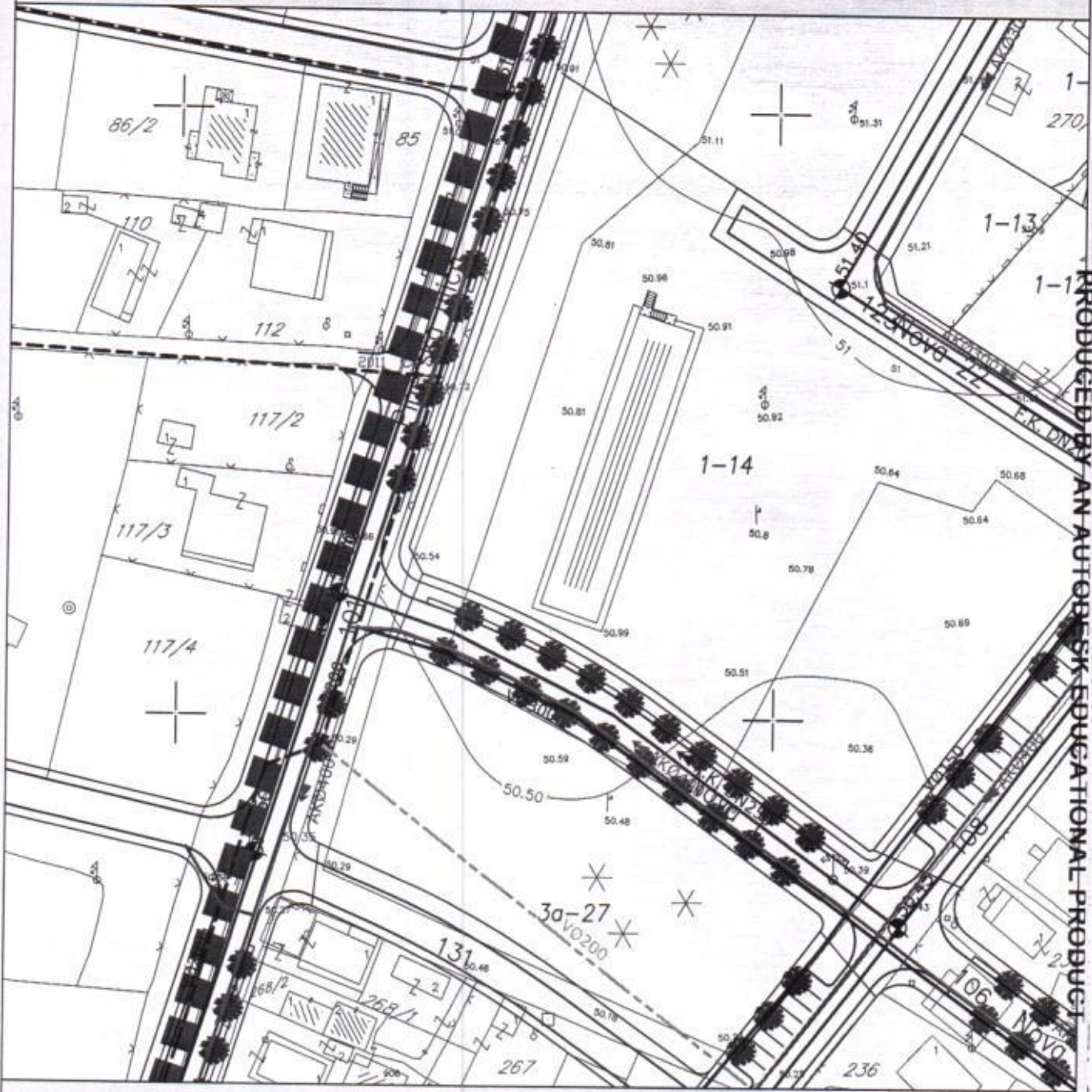


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-102  
Podgorica ,30.01.2020. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica  
UTU ZA UP 3a-27  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
DOO - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



VODOVOD:

- Postojeći vodovod
- - - Postojeći vodovod koji se ukida
- Planirani vodovod

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

FEKALNA KANALIZACIJA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija

VODOVOD I KANALIZACIJA

broj priloga:  
**7**



PODNOŠILAC ZAHTJEVA : **AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ  
PODGORICE D.O.O, PODGORICA**

**POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 635 KO PODGORICA II , i kopije plana , kat. parcela br 281/1 na kojoj se nalazi UP-3a-27 je neizgradnja .  
Navedena kat. parcele je u svojini **CRNE GORE- SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE.**  
U listu nepokretnosti evidentirani su tereti - **pravo službenosti**  
List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

**PRIRODNI USLOVI**

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m<sup>2</sup>

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrozonacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m,  
- model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS)	IX° MCS

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

KLIMATSKI USLOVI

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.



- ◆ srednja godišnja temperatura je 15,5°C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- ◆ srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;
- ◆ gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- ◆ srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- ◆ najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar;

### OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

## **UTU - PLANIRANO STANJE**

### **USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**

#### REGULACIONA LINIJA

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

#### GRADJEVINSKA LINIJA

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- *obavezujuća građevinska linija* = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- *neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija* = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Grđevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovnu saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički.

Grđevinske linije i koordinate tačaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu br. 07 „Regulaciono nivelacioni plan“.

#### VISINSKA REGULACIJA

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m.

Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk, a za objekte individualnog stanovanja sa više stanova P+2+Pk.

Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost se kreće od P+4+Ps do VP+10+Ps (povučeni sprat).

Za objekte centralnih djelatnosti (privreda, uprava, kultura i komercijalni sadržaji) i školstva (dječje ustanove, osnovne škole i dr.) maksimalna spratnost je određena od P+1 do P+4+Ps.

### **USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU**

Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene.



Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine označene su arapskim brojevima.

Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m <sup>2</sup>	12m	700m <sup>2</sup>
individualni dvojni	400m <sup>2</sup> (2x200)	16m (2x8)	300m <sup>2</sup>
individualni sa više stanova			4000m <sup>2</sup>

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukрупnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI

Centralne djelatnosti podrazumijevaju centralne institucije privrede, uprave, kulture, zdravstva, sporta kao i komercijalne sadržaje tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge.

Usljed nedostatka adekvatnog prostora u vlasništvu grada Podgorice, predlaže se formiranje zone centralnih djelatnosti u vidu mješovitih namjena odnosno "privatno-javnog partnerstva", gdje bi se definisali modaliteti komercijalne eksploatacije prizemlja stambenih objekata u toj zoni.

Smjernice za uvođenje bazičnih centralnih djelatnosti koje zadovoljavaju potrebe povećanog broja stanovnika na nivou naselja date su kroz preporuke o minimalnoj BGP:

Administracija	80 m <sup>2</sup> (mjesna zajednica)
Zdravstvena zaštita:	200 m <sup>2</sup> (ambulanta, apoteka)
Telekomunikacije i informatika:	80 m <sup>2</sup> (pošta, informacioni punkt)
Finansijsko poslovanje:	60 m <sup>2</sup> (banka ...)
Ostale komercijalne djelatnosti:	80m <sup>2</sup> (trgovina...)
<b>Ukupno centralni sadržaji:</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>

U ovom Planu, objekti namjene komercijalnih sadržaja se nalaze u okviru zona 2, 4 i 5, a prema ulici Nikole Tesle.

Objekti uprave (policije) planirani su u okviru urbanističke parcele UP 3b-33, a prema ulicama Piperskoj i Nikole Tesle, gdje je planirana spratnost P+4+Ps.



### Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
centralne djelatnosti - poslovanje	0,30	0,90
centralne djelatnosti - uprava (MUP)	0,50	2,75

- Cjelokupna površina objekata je predviđena za centralne djelatnosti.
- Gradjevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele je u odnosu prema svakoj ulici od 6-10m i određeno koordinatama tačaka.
- Princip uređenja zelenila je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

### Pravila za izgradnju objekata

- Objekat centralne djelatnosti je slobodnostojeći objekat na parceli.
- Spratnost objekta je VP+2 i P+4+Ps i data je u grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije.
- Dozvoljene površine objekta su date u poglavlju 6 *Analitički podaci* - urbanistički pokazatelji po parcelama.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekat, po potrebi, može imati podrumsku i suterensku etažu. Površine suterenskih i podrumskih etaža nisu ušle u bilanse.
- Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor, garaža i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- Maksimalna visina prizemlja je 4m.
- Kote prizemlja mogu biti izdignute u odnosu na kotu totoara u zoni pristupa max. 15cm.
- Istureni građevinski elementi ne smiju prelaziti građevinsku liniju.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Povučeni sprat može zauzeti 2/3 do 3/4 površine etaže.
- **Njesu dozvoljeni pomoćni objekti na parcelama namijenjenim centralnim sadržajima.**

### Parkiranje

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:  
- djelatnosti (poslovanje) na 50m<sup>2</sup> BRGP 1 PM
- Preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

### Ogradjivanje

- Objekat se može ogradjivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0m, koje se postavljaju na regulacionoj liniji prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ogradjuje.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.



Projekat uraditi kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine ).

Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektom organizacije i uređenja gradilišta predvidjeti odvoz viška iskopanog materijala na deponiju utvrđenu od strane Komunalnog preduzeća.

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**Obradio :**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**



**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi "VODOVOD IKANALIZACIJA" doo

**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**




Na osnovu projektovanog broja stanovnika ovog dijela naselja definisana je potreba za lokalnim centrom zdravstvene zaštite u rangu zdravstvene stanice, koje važeći GUP definiše na 10-15 hiljada stanovnika.

Obzirom da na području Plana ne postoje raspoložive parcele u državnom vlasništvu koje bi odgovarale zahtjevima GUP-a (0.8ha), predlaže se njihovo lociranje u prizemlju nekog od objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima kroz modele zajedničkog finansiranja. Potrebna površina objekta zdravstvene zaštite je 200-300m<sup>2</sup>, prema preporukama iz GUP-a.

## **INFRASTRUKTURA**

### **STACIONARNI SAOBRAĆAJ**

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih delatnosti i funkcije stanovanja. Veliki deo plana zauzima individualno stanovanje, a za ovaj tip stanovanja parkiranje se, u postojećem stanju, većinom obavlja na pripadajućim parcelama. Isti princip zadržan je i za planirano stanje. Što se tiče kolektivnog stanovanja, u konceptu se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata.

Ovim izmenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

<b>Namjena</b>	<b>broj parking mjesta</b>	<b>jedinica</b>
Stanovanje	1,1 pm	jedan stan
Škole	1 pm	jedna učionica
Poslovni objekti	1 pm	50 m <sup>2</sup> BRGP

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

### **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.







## PEJZAŽNO UREDJENJE -SMJERNICE

Organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima.

Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona. Zelene i slobodne površine uz poslovne objekte koristi se i kao mjesto za kraći odmor posjetilaca i imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o vizurama prema objektima, spratnosti i arhitekturi objekata kao i o spratnosti, ritmu i koloritu zasada
- formirati kvalitetne travnjake
- za sadnju u žardinjere koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*), različite žbunaste vrste (*Cycas revoluta*, *Buxus sempervirens* i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće
- objekte parterne arhitekture (staze, platoe, stepeništa) projektovati u skladu sa arhitektom i tipom poslovnih objekata
- predvidjeti fontanu
- urbani mobilijar treba da bude funkcionalan i savremenog dizajna
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

### USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

**Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

### OSTALI USLOVI :

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa UTU -ima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka Investitora.